

Regione Piemonte



Provincia di Vercelli

Comune di Borgo Vercelli

Piazza XX Settembre N°2 – CAP 13012 - Tel. 0161/32136 – 329959 - Fax 0161/32777

Cod. Fiscale: **80003710029** - P.I.V.A.: **00376420022**

www.comune.borgovercelli.vc.it – protocollo@comuneborgovercelli.it

PEC: protocollo.comuneborgovercelli@legalmail.it

Prot. n.1302
Rif. Vs. N. di Prot.

Lì, **13.02.2026**

AVVISO DI ASTA PUBBLICA
PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DI TERRENI AD USO AGRICOLO
DI PROPRIETÀ COMUNALE (LOTTO UNICO)
ANNATE AGRARIE 2025/2026 – 2031/2032

IL RESPONSABILE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI
GESTIONE PATRIMONIO E AMBIENTE

- in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 06 del 13/02/2025, dichiarata immediatamente eseguibile;
- visto il R.D. 23.05.1924 n. 827 ed in particolare gli artt. 73 lett. c), 75, 76 e 77;
- visto il R.D. 18.11.1923 n. 2440;
- visto l'art. 828 c.c.;

RENDE NOTO CHE

alle ore 15.00 del giorno 10/03/2025, presso la sede municipale di Borgo Vercelli, Piazza XX Settembre 2 avrà luogo **l'asta pubblica per la concessione in affitto di terreno/i ad uso agricolo di proprietà comunale**, ai sensi dell'art. 73, lett. c), del R.D. n. 827/1924 (offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso), come di seguito specificato.

Art. 1 – Oggetto della concessione e descrizione del lotto

L'asta ha per oggetto la concessione in affitto del seguente **Lotto Unico di terreno ad uso agricolo** di proprietà del Comune di Borgo Vercelli e identificato catastalmente come nella tabella seguente:

Foglio	Part.	Qualità	Classe	Superficie				Reddito Dominicale	Base d'asta €/ giornata
				Ha	A	Ca	Mq		
13	467	Seminativo irriguo	2	0	80	40	8.040	€ 99,66	175,000
13	471	Risaia stabile	2	0	32	10	3.210	€ 40,62	
13	472	Seminativo irriguo	2	1	2	30	10.230	€ 73,97	
13	347	Seminativo irriguo	2	0	6	20	620	€ 4,48	
		Totale superficie mq					22.100	€ 218,73	
		Detrazione superficie occupata dall'antenna Inwit					100		
		Totale giornate Locali (1 giornata = 3654 mq)					6,021		

L'affitto è concesso **a corpo** e non a misura; eventuali differenze di superficie non comporteranno modifiche del canone pattuito, salvo gravi discordanze accertate d'ufficio.

Art. 2 – Durata dell'affitto

La concessione in affitto avrà la durata di **ANNI SETTE (7)**, corrispondenti alle annate agrarie **2025/2026 – 2031/2032**, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto e scadenza al termine dell'annata agraria **2031/2032**.

Alla scadenza il rapporto si intenderà cessato di diritto senza necessità di disdetta. salvo eventuale rinnovo espresso da parte dell'Amministrazione Comunale nel rispetto della normativa vigente.

Art. 3 – Canone a base d'asta

Per il lotto unico di cui all'art. 1 è fissato il seguente **canone annuo a base d'asta**:

- Importo a base d'asta per giornata locale (3.654,00 mq), **€ 175,00**
- Totale giornate locali: **6,021**
- Sono ammesse esclusivamente offerte in aumento rispetto al canone a base d'asta.
- Non sono ammesse offerte al ribasso o alla pari.
- Il canone annuo risultante dall'aggiudicazione sarà corrisposto dall'affittuario in una rata unica annua con scadenza al 30 novembre di ogni anno, con le modalità che saranno indicate nel contratto.

- Il canone sarà soggetto ad adeguamento annuale sulla base dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI), applicato nella misura e con le modalità previste nel contratto.

Art. 4 – Modalità di presentazione delle offerte

- 1) Le offerte dovranno **pervenire esclusivamente in busta chiusa a pena di esclusione** presso

Ufficio Protocollo del Comune di Borgo Vercelli

Piazza XX Settembre 2

entro e non oltre le ore 12.00 del 06/03/2026

- 2) Il plico potrà essere consegnato direttamente all'Ufficio Protocollo, oppure spedito a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno a mezzo Poste Italiane. In quest'ultimo caso, ai fini dell'ammissione all'asta, farà fede esclusivamente la data di consegna del plico presso l'ufficio protocollo.
- 3) Il plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà riportare all'esterno la dicitura:

**“NON APRIRE – CONTIENE OFFERTA PER ASTA PUBBLICA
AFFITTO TERRENI AGRICOLI COMUNALI – LOTTO UNICO”**

nonché il nominativo e l'indirizzo del mittente.

- 4) All'interno del plico dovranno essere contenute, a pena di esclusione, le seguenti buste:
 1. **BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**, contenente:
 - a) domanda di partecipazione redatta secondo il modello allegato al presente bando, sottoscritta dal concorrente;
 - b) documentazione attestante la qualità di I.A.P. o di imprenditore agricolo ai sensi dell'Art. 5
 - c) certificato iscrizione nei registri della C.C.I.A.A. nell'apposita sezione delle imprese agricole non anteriore a **TRE MESI**
 - d) copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del firmatario;
 2. **BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA**, contenente l'offerta di canone annuo, espressa in cifre e in lettere, non inferiore alla base d'asta, sottoscritta dal concorrente.

Art. 5 – Soggetti ammessi all'asta

Possono partecipare all'asta i seguenti soggetti:

- a) Coltivatore diretto, imprenditori agricoli ai sensi dell'art. 2135 c.c. e/o imprenditori agricoli professionali (I.A.P.);

- b) società semplici, società di persone, società di capitali e cooperative che svolgano attività agricola;
- c) altri soggetti che esercitino attività agricola a titolo principale, purché in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente.
- d) I soggetti che non possiedono i requisiti soggettivi e oggettivi richiesti dal presente avviso non potranno essere ammesse all'asta

Art. 5 – Motivi di esclusione all'asta

Non saranno ritenute ammissibili le seguenti domande:

- a) la documentazione richiesta risulta incompleta
 - b) presentate oltre i termini previsti dal presente avviso pubblico
 - c) presentate con indirizzo diverso da quello previsto nel presente avviso pubblico
 - d) risultino morosi nei confronti del Comune di Borgo Vercelli per canoni di affitto, tributi, tariffe o altri rapporti giuridici;
 - e) si trovino in situazioni che impediscano la contrattazione con la Pubblica Amministrazione in base alla normativa vigente;
 - f) abbiano in corso procedimenti di risoluzione contrattuale con il Comune per inadempimento relativi ad altri rapporti di affitto o concessione.
 - g) che abbiano avuto con il Comune aperture di contenzioso, anche se non ufficialmente chiuse con una sentenza dell'autorità giudiziaria
1. Nell'ambito dello stesso nucleo familiare (come risultante dallo stato di famiglia), può partecipare un solo componente; ove tale disposizione non sia rispettata, sarà ritenuta valida esclusivamente la prima offerta presentata (farà fede il numero di protocollo comunale).

Art. 6 – Condizioni di utilizzo dei terreni

1. I fondi sono concessi esclusivamente per uso agricolo; sono ammesse solo colture conformi alla destinazione agricola e che non comportino asporto di terreno o alterazioni permanenti della morfologia.
2. **È vietato il subaffitto**, la cessione del contratto e la costituzione di rapporti associativi che comportino il trasferimento anche parziale del godimento dei terreni a terzi, salvo preventiva autorizzazione sottoscritta del Comune.
3. L'affittuario dovrà condurre il fondo secondo le regole della buona pratica agricola, mantenendo lo stato di efficienza dei terreni e dei manufatti esistenti.
4. Sono a carico dell'affittuario:

- a) tutti gli oneri consortili (irrigazione, bonifica, ecc.);
- b) le spese di manutenzione ordinaria dei fossi, canali, scoline e delle strade vicinali di accesso;
- c) le imposte e tasse di legge gravanti sul rapporto di affitto che non siano per legge a carico della proprietà.

La violazione delle suddette condizioni potrà comportare l'avvio del procedimento finalizzato alla **risoluzione del contratto**.

Art. 7 – Svolgimento dell'asta e criteri di aggiudicazione

1. L'asta sarà esperita dal Responsabile dell'Area LL.PP. – Gestione Patrimonio e Ambiente (o suo delegato) nel giorno e nell'ora indicati in epigrafe. L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più elevata, valida e non inferiore al prezzo a base d'asta.
2. In caso di parità di offerte:
 - a) si procederà in seduta pubblica ad una licitazione tra i soli concorrenti che hanno presentato l'offerta migliore, con offerte da presentare seduta stante;
 - b) nel caso di ulteriore parità a seguito della procedura descritta al punto 2.a, si procederà per altre due volte con le stesse modalità al punto 2.a.
 - c) in caso di ulteriore parità, a seguito della procedura descritta al punto 2.a, si procederà mediante sorteggio.
3. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà insindacabile di:
 - a) **non procedere all'aggiudicazione** qualora nessuna offerta sia ritenuta congrua o conveniente;
 - b) **annullare o revocare il presente avviso** per sopravvenute ragioni di pubblico interesse, senza che i concorrenti possano avanzare pretese risarcitorie o indennitarie.
4. L'aggiudicazione è da intendersi in ogni caso provvisoria e subordinata alle verifiche sul possesso dei requisiti dichiarati e all'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Art. 8 – Stipula del contratto

L'aggiudicatario sarà tenuto a presentarsi per la stipula del **contratto di affitto di fondo rustico** entro il termine che sarà comunicato dall'Ufficio competente (di norma entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva).

In caso di mancata presentazione, senza giustificato motivo, il Comune potrà:

- a) dichiarare la decadenza dall'aggiudicazione;
- b) procedere all'aggiudicazione al concorrente che segue in graduatoria o indire nuova gara;

c) richiedere il ristoro degli eventuali maggiori oneri.

Art. 9 – Spese di registrazione del contratto e oneri fiscali

1. Il contratto sarà soggetto a registrazione presso l’Agenzia delle Entrate competente entro **30 giorni** dalla data della stipula.
2. La registrazione, le spese di registrazione e gli altri oneri fiscali connessi alla stipula del contratto, in difetto di diversa disciplina inderogabile, sono posti interamente a carico dell’Affittuario.

Art. 10 – Risoluzione contrattuale

1. Oltre alle ipotesi di inadempimento previste dalla legge, costituiscono motivo di **risoluzione unilaterale del contratto, ai sensi degli artt. 1454 e/o 1456 c.c.**, i seguenti **casi di grave inadempimento** da parte dell’affittuario:
 - a) il mancato pagamento del canone per oltre 30 giorni dalla scadenza, anche in parte;
 - b) il reiterato mancato pagamento di contributi consortili e oneri irrigui;
 - c) il subaffitto o la cessione del contratto, anche parziali, senza autorizzazione del Concedente;
 - d) il mutamento non autorizzato della destinazione agricola dei terreni;
 - e) l’esecuzione di opere di trasformazione o miglioramento rilevanti senza le necessarie autorizzazioni;
 - f) l’uso dei terreni in violazione di norme imperative di legge o regolamenti comunali.
 - g) Cessata attività di I.A.P (art. 2135 c.c.) per chiusura volontaria o per avvio di procedura fallimentare
 - h) Violazione dell’Art. 6 comma 1 (...intervento di miglioramento fondiario, trasformazione o innovazione che comporti modifiche permanenti dei terreni...)” senza autorizzazione
2. In caso di grave inadempimento, il Concedente potrà dichiarare la **risoluzione del contratto**, ai sensi degli artt. 1454 e/o 1456 c.c., mediante comunicazione scritta all’Affittuario, con fissazione di un termine per il rilascio dei fondi.
3. Resta salvo il diritto del Concedente al **risarcimento del maggior danno** eventualmente patito.

Art. 11 – Trattamento dei dati personali

I dati personali raccolti in occasione della presente procedura saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente per le finalità connesse all’espletamento della gara e all’eventuale gestione del rapporto contrattuale, nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 e del D.lgs. 196/2003, come modificato dal D.lgs. 101/2018.

Il **Titolare del trattamento** è il Comune di Borgo Vercelli. Le informazioni dettagliate sul trattamento dei dati e sui diritti degli interessati sono riportate nell'informativa privacy pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente.

Art. 12 – Informazioni e chiarimenti

Il presente bando, con i relativi allegati, è pubblicato:

- a) all'Albo Pretorio on line del Comune;
- b) nella sezione "Amministrazione Trasparente" – **Bandi di gara e contratti**;
- c) sul sito istituzionale del Comune di Borgo Vercelli.

Per eventuali chiarimenti è possibile rivolgersi all'**Ufficio Finanziario** del Comune di Borgo Vercelli nei giorni e orari di apertura al pubblico:

- tel. 0161.32136
- e-mail: protocollo@comuneborgovercelli.it
- PEC: protocollo.comuneborgovercelli@legalmail.it

Borgo Vercelli, //2025

Il Responsabile U.T.C.
Mario Demagistri